

Sent. n. 26/2025 pubbl. il 04/04/2025
Rep. n. 27/2025 del 04/04/2025

L. C. 6/2025

N. 12/2025 PROCEDIMENTO UNITARIO



TRIBUNALE DI AREZZO
UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI
REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

riunito in camera di consiglio nelle persone dei seguenti Magistrati:

- | | |
|--------------------------------|-------------------------|
| - dott. Federico Pani | Presidente rel. ed est. |
| - dott.ssa Alessia Caprio | Giudice |
| - dott.ssa Leila Nadir Sersale | Giudice |

ha emesso la seguente

SENTENZA

AI SENSI DELL'ART. 270 CCI

Con ricorso depositato in data 30.1.2025, la **CURATELA DEL FALLIMENTO DODO VILLAGE S.R.L.** (C.F. 01848330518), in persona del curatore, dott.ssa Lucia Stefani, rappresentata e difesa dall'avv. Alda Barbini, ha chiesto l'apertura della liquidazione giudiziale (o, in subordine, della liquidazione controllata) di **AG COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE** (C.F. 02453390516), in persona del liquidatore Alessandro Ghiori, con sede in Parma Via Alfredo Veroni snc.

La società resistente si è costituita in giudizio con l'avv. Andrea Santini negando la legittimazione attiva della curatela e la sua assoggettabilità alla liquidazione giudiziale; ha inoltre eccepito l'insussistenza dell'insolvenza.

All'udienza del 20.3.2025 è stato concesso un rinvio per consentire alla ricorrente di esaminare la costituzione della resistente, avvenuta solo la sera prima.

All'udienza del 27.3.2025, dopo ampia discussione, il giudice relatore si è riservato di riferire al collegio.

●●●●●

1. Sussiste la competenza per territorio di questo Tribunale. Sebbene attualmente la sede legale risulti a Parma, il trasferimento della stessa (da Arezzo) è avvenuto in data 16.2.2024 e, ai sensi dell'art. 28 CCII, «*il trasferimento del centro degli interessi principali non rileva ai fini della competenza quando è intervenuto nell'anno antecedente al deposito della domanda di accesso a uno strumento di regolazione della crisi e dell'insolvenza o di apertura della liquidazione giudiziale o controllata*».

2. Sussiste altresì la legittimazione attiva in capo alla ricorrente.

Per giurisprudenza assolutamente consolidata, l'art. 37, comma 2, CCII (così come l'art. 6 LF) «*non presuppone un definitivo accertamento del credito in sede giudiziale, né l'esecutività del titolo, essendo viceversa a tal fine sufficiente un accertamento incidentale da parte del giudice all'esclusivo scopo di verificare la legittimazione dell'istante*». Invero, «*nella formulazione dell'art. 6 L fall, con la dizione di "creditore", senza alcuna ulteriore specificazione, il legislatore ha infatti voluto indicare tutti coloro che vantano un credito nei confronti dell'imprenditore non necessariamente certo, liquido ed esigibile ma anche non ancora scaduto o condizionale, attribuendo la legittimazione a sollecitare la dichiarazione di fallimento a chi sia qualificato da una particolare posizione di interesse nei confronti del patrimonio*

[1]



dell'imprenditore derivante da un rapporto di credito anche non consacrato in un titolo esecutivo ma idoneo, anche solo in prospettiva, a giustificare un'azione esecutiva». Ne discende che, a meno che il creditore non sia già titolare di un titolo passato in giudicato, compete sempre al tribunale un vaglio incidentale e sommario circa la sussistenza del credito, prestando «attenzione non solo alle allegazioni e alle produzioni della parte istante, ma anche ai fatti rappresentati dal debitore che valgano a dimostrare, con riguardo alla globalità del rapporto esistente fra istante e fallendo, l'insussistenza dell'obbligazione addotta o la sua intervenuta estinzione e quindi siano in grado di minare l'idoneità del diritto di credito fatto valere dal creditore a giustificare, in senso prospettico, un'azione esecutiva» (tutte le citazioni sono tratte dalla motivazione di Cass. 23494/2020).

Nella fattispecie, risulta documentato o comunque pacifico quanto segue:

- la resistente prendeva parte all'esperimento di vendita del lotto n. 7 del fallimento DODO VILLAGE SRL, aggiudicandoselo provvisoriamente per un importo pari a € 350.000,00 (doc. 4 ricorrente);
- secondo l'avviso di vendita, «nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio rifiuti la stipula del definitivo atto di trasferimento o non provveda al contestuale versamento del saldo prezzo, verrà dichiarata la sua decadenza e il deposito cauzionale non verrà restituito ma sarà incamerato dalla Curatela a titolo di penale. Nel caso in cui il prezzo che verrà ricavato dalla vendita del bene alla vendita successiva, unito alla cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza» (doc. 3 ricorrente);
- l'aggiudicataria rifiutava di stipulare l'atto di trasferimento e non versava il saldo prezzo;
- il lotto veniva nuovamente posto in vendita e aggiudicato a BONAZZOLI SRL per la minor somma di € 175.500,00 (doc. 12 ricorrente).

Sostiene la resistente che il credito sarebbe inesistente fintantoché il giudice delegato non emette il decreto di condanna previsto dall'art. 177 disp. att. c.p.c. («l'aggiudicatario inadempiente è condannato, con decreto del giudice dell'esecuzione, al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita»). Tale disposizione, tuttavia, non trova applicazione nella fattispecie giacché, come si evince dall'avviso di vendita, la curatela fallimentare non si è avvalsa della modalità di vendita prevista dal comma secondo dell'art. 107 LF, vale a dire secondo le regole del codice di procedura civile, bensì della modalità "deformalizzata" di cui al primo comma dello stesso articolo. Anche qualora la norma *de qua* fosse stata ritenuta applicabile comunque l'argomento difensivo non sarebbe stato decisivo giacché, come poc'anzi visto, costituisce un principio consolidato quello secondo il quale chi agisce professandosi creditore nel procedimento unitario non deve essere munito di un titolo esecutivo (quale sarebbe il decreto ex art. 177).

Quest'ultima considerazione risulta invero decisiva. Quella contenuta nell'avviso di vendita altro non è che una clausola penale, accettata dal soggetto che intenda partecipare alla gara pubblica. Trattasi di una clausola che pre-quantifica il danno in caso di inadempimento di un'obbligazione e che dunque attribuisce al soggetto danneggiato un credito assolutamente certo nel *quantum*, perfettamente azionabile in giudizio. Risulta pertanto assolutamente indubitabile che la curatela ricorrente possa essere qualificata come creditrice della resistente, non assumendo rilievo né il fatto che il credito non sia stato canonizzato in un titolo giudiziale, né il fatto che la curatela non abbia agito in giudizio ma si sia limitata a delle diffide stragiudiziali.

3. Passando ai requisiti dimensionali, giova premettere che risultano assoggettabili a liquidazione giudiziale soltanto gli imprenditori che «non dimostrino il possesso congiunto dei requisiti di cui all'articolo 2,



comma 1, lettera d), e che siano in stato di insolvenza» (art. 121). Trattasi dei requisiti dell'impresa minore; precisamente, per scongiurare la liquidazione giudiziale l'impresa deve presentare congiuntamente: 1) un attivo patrimoniale di ammontare complessivo annuo non superiore ad euro trecentomila nei tre esercizi antecedenti la data di deposito della istanza di apertura della liquidazione giudiziale o dall'inizio dell'attività se di durata inferiore; 2) ricavi, in qualunque modo essi risultino, per un ammontare complessivo annuo non superiore ad euro duecentomila nei tre esercizi antecedenti la data di deposito dell'istanza di apertura della liquidazione giudiziale o dall'inizio dell'attività se di durata inferiore; 3) un ammontare di debiti anche non scaduti non superiore ad euro cinquecentomila. Viceversa, l'impresa può comunque essere assoggettata alla diversa procedura della liquidazione controllata (art. 268).

Orbene, fino alla proposizione del ricorso da parte della curatela la società resistente non risultava aver depositato bilanci. Risulta dagli atti di causa che essi (bilancio di esercizio 2023 e bilancio di esercizio 2024; non invece il bilancio 2022 poiché la società è stata costituita nel corso del 2023) sono stati trasmessi al registro delle imprese in data 19.3.2025, ossia il giorno prima dell'udienza di comparizione. La curatela ne ha contestato in prima battuta l'ammissibilità proprio perché depositati solo dopo la proposizione del ricorso ex art. 40 CCII e comunque al di fuori dei termini previsti dalla legge; in seconda battuta, ha in ogni caso contestato la genuinità dei dati ivi riportati.

Sul punto deve rilevarsi come i bilanci prodotti, sul piano formale, non rispettino i requisiti previsti dalla legge. A rilevare non è tanto il fatto che siano stati depositati tardivamente, quanto il fatto che non vi è alcuna evidenza che essi siano mai stati approvati dalla compagine sociale, come prescritto dall'art. 2478-bis c.c.

Tale elemento non è privo di rilevanza giacché, per giurisprudenza costante, *«ai fini della prova della sussistenza dei requisiti di non fallibilità di cui all'art. 1, secondo comma, legge fall., i bilanci degli ultimi tre esercizi che l'imprenditore è tenuto a depositare, ai sensi dell'art. 15 stessa legge, sono quelli già approvati e depositati nel registro delle imprese, ex art. 2435 cod. civ.; sicché, ove difettino tali requisiti o essi non siano ritualmente osservati, il giudice può motivatamente non tenere conto dei bilanci prodotti, rimanendo l'imprenditore onerato della prova circa la sussistenza dei requisiti della non fallibilità»* (cfr. Cass. 13746/2017 e Cass. 33091/2018). Sennonché, va del pari ricordato che, sempre per costante principio giurisprudenziale, *«se il bilancio di esercizio rimane il «canale privilegiato» per la valutazione di cui all'art. 1 comma 2, ciò è solo nel senso che la sua funzione specifica è proprio quella di rappresentare la situazione patrimoniale e finanziaria dell'impresa a cui fa riferimento, secondo quanto puntualizzato dalla norma dell'art. 2423 comma 2 cod. civ. La verifica della sussistenza dei requisiti di non fallibilità si manifesta, in altri termini, campo di indagine aperto e disponibile. A contare in proposito non è, dunque, l'effettiva sussistenza di un dato, particolare documento. A contare è, piuttosto, la rappresentazione storica dei fatti e dei dati economici e patrimoniali dell'impresa medesima, comunque questa sia raggiungibile. Con la conseguente possibilità di avvalersi dell'intero arco documentale costituito dalle scritture contabili provenienti dalla medesima impresa del cui fallimento si discute (ivi compresa pure la c.d. corrispondenza d'impresa di cui all'art. 2220 cod. civ.), come pure di qualunque altra documentazione, formata da terzi o dalla parte stessa, che possa nel concreto risultare utile»* (da ultimo si veda Cass. 25025/2020).

In buona sostanza, il vaglio del tribunale deve avere ad oggetto tutti i documenti disponibili sulla base dell'istruttoria svolta, senza che i bilanci, ove regolarmente approvati e depositati, costituiscano prova legale, ma del pari senza che i medesimi, ove non regolarmente formati, risultino a prescindere privi di rilievo *a priori*.



Ciò detto, dai documenti depositati nel fascicolo telematico si evince che:

- la AG COSTRUZIONI GENERALI SRL IN LIQUIDAZIONE (a quel tempo denominata AS SUNNAH IMMOBILIARE SRL) è stata costituita il 31.3.2023, ha come oggetto sociale l'attività immobiliare ed edilizia e un capitale sociale pari a € 70.000,00; - in base all'ispezione ipotecaria prodotta dalla curatela ricorrente (doc. 24), la società è stata proprietaria di un solo immobile, acquistato nel luglio 2023 al prezzo di € 57.800,00 (doc. 18 ricorrente) e conferito in una società terza nel gennaio 2024; - più esattamente, con atto notarile del 11.1.2024 l'azienda della società resistente veniva conferita interamente in una società neo-costituita con denominazione AL MODINA IMMOBILIARE SRL, con valorizzazione pari ad appena € 1.000,00 (doc. 19 ricorrente); - nel febbraio 2024 la società si è posta in liquidazione volontaria; - secondo quanto riportato dall'INPS, non risulta posizioni contributive aperte; - l'Agenzia delle Entrate ha rappresentato che non sono mai state presentate le dichiarazioni dei redditi; - l'Agenzia delle Entrate-Riscossione ha riferito non sono presenti iscrizioni a ruolo in danno dell'impresa resistente.

In buona sostanza, la società è rimasta operativa per appena un anno e ha compiuto una sola operazione immobiliare, per un importo peraltro piuttosto modesto. Ciò, unitamente al fatto che, per fisco ed enti previdenziali, la resistente è stata una società sostanzialmente inattiva, induce a ritenere del tutto fondatamente che i dati riportati nei bilanci depositati in questo procedimento, se non assolutamente veri, siano quantomeno veritieri o che comunque la resistente sia a tutti gli effetti un'impresa minore. Non si vede infatti come la società, operativa per nemmeno un anno, senza dipendenti (almeno formalmente) e senza aver compiuto attività tipiche del suo oggetto sociale (un solo acquisto immobiliare per un controvalore modesto), possa aver generato ricavi o avuto un attivo superiore alle soglie legali. Anche con riguardo ai debiti, sebbene quanto rilevato dalla curatela ricorrente in udienza corrisponda al vero (non è stato minimamente contabilizzato il debito risarcitorio nei confronti della curatela ed appare decisamente strana la scomparsa di tutti i debiti tra il 2024 e il 2025 senza un aumento di capitale o l'acquisizione di ricavi di qualche genere), è del tutto improbabile che essi possano aver anche solo sfiorato la soglia di 500mila euro.

Per tutte le ragioni suddette, deve concludersi nel senso che AG COSTRUZIONI GENERALI SRL IN LIQUIDAZIONE è un'impresa minore, come tale non assoggettabile a liquidazione giudiziale bensì, piuttosto, a liquidazione controllata. Sul punto giova rilevare che la ricorrente ha avanzato una domanda subordinata tesa proprio ad ottenere l'apertura della procedura di liquidazione controllata e nulla osta al suo accoglimento ove ricorrano tutti gli altri presupposti (*id est*, l'insolvenza), essendo ormai assolutamente pacifica in giurisprudenza l'ammissibilità di domande subordinate nell'ambito del procedimento unitario (cfr. per tutte Tribunale Verona, 30 Giugno 2024, reperibile nel sito www.ilcaso.it). Occorre a questo punto passare al vaglio relativo all'insolvenza.

4. Infine, viene in interesse il presupposto oggettivo dell'insolvenza.

Al riguardo deve premettersi che, secondo l'orientamento consolidato della giurisprudenza di legittimità, nel caso in cui l'imprenditore commerciale sia in liquidazione (come nel caso di specie), la valutazione del giudice deve essere diretta unicamente ad accertare se gli elementi attivi del patrimonio sociale consentano di assicurare l'eguale ed integrale soddisfacimento dei creditori sociali, e ciò in quanto - non proponendosi l'impresa in liquidazione di restare sul mercato, ma avendo come esclusivo obiettivo quello di provvedere al soddisfacimento dei creditori previa realizzazione delle attività, ed alla distribuzione dell'eventuale residuo tra i soci - non è più richiesto che essa disponga, come invece la società in piena attività, di credito e di risorse, e quindi di liquidità, necessari per soddisfare le obbligazioni contratte (cfr. Cass. 13644/2013;



Cass. 7087/2022). La Suprema Corte, sia pure in *obiter dictum*, ha anche avuto modo di precisare che l'organo giudicante non può limitarsi ad una valutazione meramente statica degli assets suscettibili di liquidazione (e cioè a confrontare il loro valore teorico con l'ammontare complessivo dei debiti), piuttosto dovendo accertare – sulla scorta delle allegazioni del debitore – i possibili valori di realizzo e i loro tempi, in raffronto con identica esatta rappresentazione del passivo e dei meccanismi di incremento temporale dello stesso (cfr. Cass. 25167/2016). L'onere della prova, ad ogni modo, ricade sul ricorrente e non sul debitore (cfr. Cass. 12382/2017).

Ciò posto, nella fattispecie l'insolvenza è lampante. Anche prescindendo del tutto dall'anomalo azzeramento dei debiti avvenuto tra il bilancio 2024 e la situazione patrimoniale provvisoria al marzo 2025, da quest'ultima si ricava che l'unico attivo è rappresentato da crediti fiscali di modica entità (circa 15mila euro), cui può sommarsi il capitale sociale di € 70.000,00. Il credito vantato dalla ricorrente, tuttavia, ammonta a € 174.500,00.

In definitiva, deve disporsi l'apertura della liquidazione controllata.

P.Q.M.

- **rigetta** la domanda principale volta all'apertura della liquidazione giudiziale;
- **dichiara** aperta la procedura di liquidazione controllata nei confronti di **AG COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE** (C.F. 02453390516);
- **nomina** giudice delegato il **dott. FEDERICO PANI**;
- **nomina** liquidatore il **dott. FABIO BATTAGLIA**;
- **assegna** ai terzi che vantano diritti sui beni del debitore e ai creditori risultanti dall'elenco depositato dal ricorrente un termine non superiore a novanta giorni entro il quale, a pena di inammissibilità, devono trasmettere al liquidatore, a mezzo posta elettronica certificata, la domanda di restituzione, di rivendicazione o di ammissione al passivo, predisposta ai sensi dell'articolo 201 CCII;
- **dispone** che, sino alla chiusura della procedura di liquidazione (i cui contenuti e durata saranno determinati dal liquidatore), non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio oggetto di liquidazione da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore;
- **dispone** che la sentenza venga inserita per sei mesi nel sito internet dell'intestato Tribunale e pubblicata nel registro delle imprese.

Si comunichi al liquidatore, i quali avranno cura di notificare la sentenza al debitore, ai creditori e ai titolari di diritti sui beni.

Così deciso in Arezzo, nella camera di consiglio del 2 aprile 2025

Il Presidente est.
Dott. Federico Pani

[5]

